



## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico - economici și a devizului general aferent Proiectului PNRR/2022/C5/1/A1/1, nr. C5-A1-10, pentru obiectivul de investiții „Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în Bd. Carol I nr. 21, sector 3, București”

Având în vedere:

-Referatul de aprobare nr. ....al Primarului General al Municipiului București;  
-Raportul comun de specialitate nr. ....al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, nr. .../..... al Direcției Generale Investiții și nr. .../.... al Direcției Generale Management Proiecte cu Finanțare Externă;

Văzând raportul Comisiei economice, buget, finanțe și credite externe și raportul Comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare Avizul Consiliului Tehnico-Economic al Primăriei Municipiului București nr. 4/22692/25.02.2025;

**În conformitate cu prevederile:**

- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal - bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene;

- H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

- H.G. nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr. 925/1995 privind aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinului M.D.R.A.P. nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

Ordinului M.D.R.A.P. nr. 901/05.05.2015 privind aprobarea Metodologiei de emitere a avizului tehnic de către Inspectoratul de Stat în Construcții (I.S.C.) pentru documentațiile tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice;

- Ordinului nr. 442/2022 pentru aprobarea Ghidului specific - Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C5/1/A.1/1, componenta 5 - Valul renovării, axa 1 - Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, operațiunea A.1 - Renovarea integrată (consolidare seismică și renovarea energetică moderată) a clădirilor rezidențiale multifamiliale;

- H.C.G.M.B. nr. 368/2016 privind înființarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și aprobarea organigramei, numărului total de posturi, statului de funcții și Regulamentului de organizare și funcționare ale acestui serviciu public de interes local al municipiului București, cu modificările și completările ulterioare;

- H.C.G.M.B. nr. 170/30.03.2022 - privind participarea și depunerea cererilor de finanțare de către Municipiul București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic în cadrul apelului de proiecte de renovare integrată a clădirilor rezidențiale multifamiliale PNRR/2022/C5/1/A1/1, așa cum a fost modificată și completată prin H.C.G.M.B.- urile nr.220/2022, nr. 413/2022, nr. 512/2022 și nr.100/2023;

- Contractul de finanțare nr. 34288/23.03.2023 în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență Componenta 5 - Valul Renovării, Operațiunea Renovare integrate a clădirilor publice, Titlu apel: PNRR/2022/C5/1/A1/1, Runda 1.

În temeiul prevederilor art.129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. d) și art. 139 alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

## **CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă documentația de avizare a lucrărilor de intervenții pentru obiectivul de investiții „Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în Bd. Carol I nr. 21, sector 3, București”, aferentă proiectului PNRR/2022/C5/1/A1/1, nr. C5-A1-10, întocmită de POPP & ASOCIAȚII SRL, înregistrată la Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic cu nr. 192/5306/04.03.2025.

**Art. 2.** Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în Bd. Carol I nr. 21, sector 3, București”, precum și detalierea pe cheltuieli eligibile și neeligibile cuprinse în devizul general, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Se aprobă devizul general aferent obiectivului de investiții „Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în Bd. Carol I nr. 21, sector 3, București”, conform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

**Art. 4.** (1) Finanțarea investiției se asigură din fonduri structurale aferente Programului PNRR/2022/C5/1/A1/1 și din fonduri de la bugetul local al Municipiului București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic sau din alte surse legal constituite, conform anexei nr. 1 la prezenta.

(2) Se aprobă finanțarea de la bugetul local al Municipiului București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a sumei de 73.394.272,96 lei, cu TVA, reprezentând categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local (cheltuieli neeligibile) aferente proiectului PNRR/2022/C5/1/A1/1, nr. C5-A1-10.

**Art. 5.** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor Cu Risc Seismic, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de .....

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
Georgiana ZAMFIR**

**București, Nr...../.....**

**INDICATORII TEHNICO – ECONOMICI**

**ai obiectivului de investiții ” CONSOLIDARE SEISMICĂ ȘI RENOVARE ENERGETICĂ  
MODERATĂ CLĂDIRE REZIDENȚIALĂ MULTIFAMILIALĂ SITUATĂ ÎN BD. CAROL I  
NR. 21, BUCUREȘTI”**

1. VALOARE TOTALĂ (fără TVA):	<b>69.302.316,84 lei</b>
- Din care C+M, (fără TVA):	<b>33.244.554,59 lei</b>
Valoare totală (cu TVA):	<b>82.430.908,25 lei</b>
- Din care C+M, (cu TVA):	<b>39.561.019,96 lei</b>

Valoarea investiției este asigurată din fonduri structurale aferente Programului PNRR/2022/C5/2/A1/1 și din fonduri de la bugetul local, după cum urmează:

**a. Fonduri structurale aferente PNRR/2022/C5/1/A1/1**

VALOARE TOTALĂ <u>CHELTUIELI ELIGIBILE</u> (fără TVA):	7.593.811,17 lei
- Din care C+M, <u>CHELTUIELI ELIGIBILE</u> fără TVA:	7.247.226,71 lei
Valoare totală TVA:	1.442.824,12 lei
- Din care Valoare TVA aferentă C+M:	1.376.973,07 lei
Valoare totală (cu TVA) <u>CHELTUIELI ELIGIBILE</u> :	9.036.635,29 lei
- Din care C+M, (cu TVA) <u>CHELTUIELI ELIGIBILE</u> :	8.624.199,78 lei

**b. Fonduri de la bugetul local**

VALOARE TOTALĂ <u>CHELTUIELI NEELIGIBILE</u> (fără TVA):	61.708.505,67 lei
- Din care C+M, <u>CHELTUIELI NEELIGIBILE</u> fără TVA:	25.997.327,88 lei
Valoare totală TVA:	11.685.767,29 lei
- Din care Valoare TVA aferentă C+M:	4.939.492,30 lei
Valoare totală (cu TVA) <u>CHELTUIELI NEELIGIBILE</u> :	73.394.272,96 lei
- Din care C+M, (cu TVA) <u>CHELTUIELI NEELIGIBILE</u> :	30.936.820,18 lei

2. Regim de înălțime: **S+P+M+5E**
3. Număr de apartamente: **19 apartamente + spatii Teatrul Foarte Mic**
4. Tip clădire: **rezidențială + SAD (Teatru Foarte Mic)**
5. Suprafața construită a construcției: **443 mp**

6. Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție **3738 mp** (din care 2203,73 mp residential);
7. Suprafața construcției după intervenție **3738 mp**;
8. Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m<sup>2</sup> an): **216,60**
9. Reducerea consumului de energie primară (kWh/m<sup>2</sup> an): **289,60**
10. Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m<sup>2</sup> an): **425,2**
11. Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an): **132**
12. Numărul de persoane (ocupanți): **190 persoane = 45 persoane rezidenți + 100 spectatori + 45 angajați**
13. Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții: **24 luni**

**Administrația Municipală pentru Consolidarea  
Clădirilor cu Risc Seismic**

**Director Executiv,**

**Răzvan MUNTEANU**



**Serviciul Inițiere Derulare Contracte Servicii**

**Șef Serviciu,**

**Elena LICĂ-RĂDUCANU**



**Întocmit,**

**Daniela Bălăceanu**

OBIECTIV: CONSOLIDARE SEISMICĂ ȘI RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ CLĂDIRI REZIDENȚIALĂ MULTIFAMILIALĂ LA IMOBILUL BDUL CAROL I, NR. 21

Beneficiar: Administratie Municipala pentru Consolidarea Cladirilor cu Risc Seismic

Proiectant: S.C. POPP & ASOCIATII S.R.L.

Proiect: DALI - SCENARIUL 1

Executant: \_\_\_\_\_

**DG - DEVIZ GENERAL**  
al obiectivului de investitii  
**CONSOLIDARE SEISMICĂ ȘI RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ CLĂDIRI REZIDENȚIALĂ**  
**MULTIFAMILIALĂ LA IMOBILUL BDUL CAROL I, NR. 21**

Anexa Nr. 7				
Conform H.G. nr. 907 din 2016				
Nr. crt.	Denumirea capitolului si subcapitolului de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOL 1</b>				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
	Cheltuieli neeligibile	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTAL CAPITOL 1</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CAPITOL 2</b>				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
	<b>TOTAL CAPITOL 2</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CAPITOL 3</b>				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	25.047,88	4.759,10	29.806,98
3.1.1	Studii de teren	0,00	0,00	0,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
	Cheltuieli neeligibile	0,00	0,00	0,00
3.1.3	Alte studii specifice - studiu istoric	25.047,88	4.759,10	29.806,98
	Cheltuieli neeligibile	25.047,88	4.759,10	29.806,98
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	25.000,00	4.750,00	29.750,00
	Cheltuieli neeligibile	25.000,00	4.750,00	29.750,00
3.3	Expertizare tehnica	61.124,80	11.613,71	72.738,51
	Cheltuieli eligibile	61.124,80	11.613,71	72.738,51
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor, avizul de siguranta rutiera	17.358,00	3.298,02	20.656,02
	Cheltuieli eligibile	9.035,00	1.716,65	10.751,65
	Cheltuieli neeligibile	8.323,00	1.581,37	9.904,37
3.5	Proiectare	328.001,58	62.320,30	390.321,88
3.5.1	Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	66.237,36	12.585,10	78.822,46
	Cheltuieli eligibile	5.112,56	971,39	6.083,95
	Cheltuieli neeligibile	61.124,80	11.613,71	72.738,51
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	66.536,40	12.641,92	79.178,32
	Cheltuieli eligibile	66.536,40	12.641,92	79.178,32
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	39.876,54	7.576,54	47.453,08



*[Handwritten signature]*

	Cheltuieli eligibile	26 363,78	5 009,12	31 372,90
	Cheltuieli neeligibile	13 512,76	2 567,42	16 080,18
3 5 6	Proiect tehnic si detalii de executie	155 351,28	29 516,74	184 868,02
	Cheltuieli eligibile	155 351,28	29 516,74	184 868,02
3 6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3 7	Consultanta	0,00	0,00	0,00
3 7 1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie	0,00	0,00	0,00
	Cheltuieli eligibile	0,00	0,00	0,00
	Cheltuieli neeligibile	0,00	0,00	0,00
3 7 2	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3 8	Asistenta tehnica	617.225,48	117.272,84	734.498,32
3 8 1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	131.617,60	25 007,34	156 624,94
3 8 1 1	pe perioada de executie a lucrarilor	40 000,00	7 600,00	47 600,00
	Cheltuieli eligibile	40 000,00	7 600,00	47 600,00
3 8 1 2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	3 475,56	660,36	4 135,92
	Cheltuieli neeligibile	3 475,56	660,36	4 135,92
3 8 1 3	Elaborare documentatie faza AS-BUILT inclusiv Deviz general actualizat	88 142,04	16 746,99	104 889,03
3 8 2	Dingentie de santier	404 673,23	76 887,91	481 561,15
	Cheltuieli eligibile	404 673,23	76 887,91	481 561,15
3 8 3	Coordonator in matene de securitate si sanatate - conform Hotarari Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	80 934,65	15 377,58	96 312,23
	Cheltuieli eligibile	80 934,65	15 377,58	96 312,23
	<b>TOTAL CAPITOL 3</b>	<b>1.073.757,74</b>	<b>204.013,97</b>	<b>1.277.771,71</b>
<b>CAPITOL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investitia de baza</b>				
4 1	Constructii si instalatii	32 245 473,77	6 126 640,02	38 372 113,79
4 1 1	Lucrari de consolidare seismica - Structura	7 247 226,71	1 376 973,07	8 624 199,78
	Cheltuieli eligibile	5 176 590,51	983 552,20	6 160 142,71
	Cheltuieli neeligibile	2 070 636,20	393 420,88	2 464 057,08
4 1 2	Arhitectura	22 313 742,01	4 239 610,98	26 553 352,99
	Cheltuieli eligibile - anvelopare	2 070 636,20	393 420,88	2 464 057,08
	Cheltuieli neeligibile	20 243 105,81	3 846 190,10	24 089 295,91
4 1 3	Electrice	1 281 810,09	243 543,92	1 525 354,01
	Cheltuieli eligibile	1 281 810,09	243 543,92	1 525 354,01
4 1 4	Sanitare	742 812,80	141 134,43	883 947,23
	Cheltuieli eligibile	742 812,80	141 134,43	883 947,23
4 1 5	Termice	464 736,73	88 299,98	553 036,71
	Cheltuieli eligibile	0,00	0,00	0,00
	Cheltuieli neeligibile	464 736,73	88 299,98	553 036,71
4 1 6	Climatizare	195 145,43	37 077,63	232 223,06
	Cheltuieli eligibile	0,00	0,00	0,00
	Cheltuieli neeligibile	195 145,43	37 077,63	232 223,06
4 2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	189 734,36	36 049,53	225 783,89
	Cheltuieli eligibile	189 734,36	36 049,53	225 783,89
4 3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	2 015 750,00	382 992,50	2 398 742,50
4 3 1	Renovare energetica moderata -Termice echipamente	1 224 000,00	232 560,00	1 456 560,00
	Cheltuieli eligibile	1 224 000,00	232 560,00	1 456 560,00
4 3 2	Renovare energetica moderata - Climatizare echipamente	791 750,00	150 432,50	942 182,50
	Cheltuieli eligibile	791 750,00	150 432,50	942 182,50
4 4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4 5	Dotari	6 016 365,00	1 143 109,35	7 159 474,35
4 5 1	Dotari teatru	6 016 365,00	1 143 109,35	7 159 474,35
4 6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTAL CAPITOL 4</b>	<b>40.467.323,13</b>	<b>7.688.791,39</b>	<b>48.156.114,52</b>
<b>CAPITOL 5</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de santier	1.011.683,08	192.219,79	1.203.902,87

5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	809.346,46	153.775,83	963.122,29
	Cheltuieli eligibile	0,00	0,00	0,00
	Cheltuieli neeligibile	809.346,46	153.775,83	963.122,29
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	202.336,62	38.443,96	240.780,58
	Cheltuieli eligibile	0,00	0,00	0,00
	Cheltuieli neeligibile	202.336,62	38.443,96	240.780,58
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	204.467,32	0,00	204.467,32
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	166.222,77	0,00	166.222,77
	Cheltuieli neeligibile	166.222,77	0,00	166.222,77
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	33.244,55	0,00	33.244,55
	Cheltuieli neeligibile	33.244,55	0,00	33.244,55
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00
	Cheltuieli neeligibile	0,00	0,00	0,00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	5.000,00	0,00	5.000,00
	Cheltuieli neeligibile	5.000,00	0,00	5.000,00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	8.282.510,04	1.573.676,91	9.856.186,95
	Cheltuieli neeligibile		0,00	0,00
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	6.810,64	1.294,02	8.104,66
	Cheltuieli eligibile	6.810,64	1.294,02	8.104,66
	<b>TOTAL CAPITOL 5</b>	<b>9.505.471,08</b>	<b>1.767.190,71</b>	<b>11.272.661,79</b>
<b>CAPITOL 6</b>				
<b>Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste</b>				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	10.000,00	1.900,00	11.900,00
	Cheltuieli neeligibile	10.000,00	1.900,00	11.900,00
6.2	Probe tehnologice si teste	16.250,00	3.087,50	19.337,50
	Cheltuieli eligibile	16.250,00	3.087,50	19.337,50
	<b>TOTAL CAPITOL 6</b>	<b>26.250,00</b>	<b>4.987,50</b>	<b>31.237,50</b>
<b>CAPITOL 7</b>				
<b>Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret</b>				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	10.583.267,33	2.010.820,79	12.594.088,12
	Cheltuieli neeligibile	10.583.267,33	2.010.820,79	12.594.088,12
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	7.646.247,56	1.452.787,04	9.099.034,60
	Cheltuieli neeligibile	7.646.247,56	1.452.787,04	9.099.034,60
	<b>TOTAL CAPITOL 7</b>	<b>18.229.514,89</b>	<b>3.463.607,83</b>	<b>21.693.122,72</b>
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>69.302.316,84</b>	<b>13.128.591,41</b>	<b>82.430.908,25</b>
	din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	<b>33.244.554,59</b>	<b>6.316.465,37</b>	<b>39.561.019,96</b>

PNRR	Cheltuieli	Valoare fără TVA (lei)	Valoare TVA (lei)	Valoare cu TVA (lei)
	Cheltuieli eligibile finantate (lei)	7.593.811,17	1.442.824,12	9.036.635,29
Total eligibile (lei)	7.593.811,17	1.442.824,12	9.036.635,29	
Din care C+M eligibil	7.247.226,71	1.376.973,07	8.624.199,78	
Cheltuieli neeligibile (lei)	61.708.505,67	11.685.767,29	73.394.272,96	
Total neeligibile (lei)	61.708.505,67	11.685.767,29	73.394.272,96	
Din care C+M neeligibil	25.997.327,88	4.939.492,30	30.936.820,18	

POPP SI ASOCIATII



SERVICIUL INVESTITII  
BIRoul INTINER, DEPLASE SERVICIU  
ELENA-LICA RADUCANU

BENEFICIAR







# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr. 52751/01.04.2023

## REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico - economici și a devizului general aferent Proiectului PNRR/2022/C5/1/A1/1, nr. C5-A1-10, pentru obiectivul de investiții „Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în Bd. Carol I nr. 21, sector 3, București”

Municipiul București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, în raport cu prevederile legislației în domeniu, privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, derulează în principal procedurile privind programarea, pregătirea, contractarea și executarea lucrărilor de intervenții - consolidări în condițiile legislației în domeniul reducerii riscului seismic al construcțiilor existente, încadrate prin raport de expertiză în clasa de risc seismic Rsl sau RslI, obiectivul prioritar fiind siguranța cetățenilor.

Imobilul care face obiectul proiectului „Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în Bd. Carol I nr. 21, sector 3, București”, se află amplasat în zona centrală a capitalei, la intersecția B-ului Carol I nr. 21, sector 3, cu strada Dr. Dimitrie D. Gerota (fostă str. ziarist Jean Louis Calderon), sector 2. Acesta are funcțiunea principală de clădire rezidențială multifamilială, precum și spațiu cu altă destinație (sală teatru) aflat în folosința Teatrului Mic, regimul de înălțime fiind S+P+M+5E, suprafața desfășurată 3.738,00 mp. Clădirea face parte din categoria clădirilor interbelice și este realizată simetric după cele două străzi adiacente menționate.

Referitor la regimul juridic și amplasarea construcției menționăm că, imobilul este înscris în Cartea funciară colectivă 222823-C1, nr. cadastral 222823-C1, sector 2, pe adresa str. Jean Louis Calderon, ziarist, nr.2, sector 2, unitățile locative având acces din str. Dr. Dimitrie D. Gerota (fostă str. ziarist Jean Louis Calderon) se află în proprietatea privată a persoanelor fizice, iar sala de teatru denumită Sala "Teatrul Foarte Mic" aparținând de "Teatrul Mic" cu acces din bd. Carol I nr. 21, sector 3, precum și din zona de colț a clădirii, se află în proprietatea publică a Municipiului București.

Având în vedere amplasarea imobilului la limita dintre sectoarele 2 și 3, ale municipiului București, Bd. Carol I se află în sectorul 3, iar str. Dr. Dimitrie D. Gerota fostă str. ziarist Jean Louis Calderon în sectorul 2, precum și faptul că, inițial consolidarea a fost demarată pentru proprietatea publică a municipiului București, respectiv Sala Teatrul Foarte Mic a Teatrului Mic, s-a folosit în titulatura proiectului sectorul 3 și nu sectorul 2, imobilul fiind însă intabulat pe raza teritorială a Sectorului 2, subdiviziune a Municipiului București.

Imobilul nu este cuprins în Lista monumentelor istorice 2015, ca monument de arhitectură. Conform Planului Urbanistic Zonal - Zone Construite Protejate aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000, imobilul se află în zona protejată nr. 5 - Bulevardul hausmannian Carol, subzona Cp1b și în Zona Protejată nr. 21 - stradă cu țesut tradițional majoră Jean Louis Calderon - Polonă, subzona Cp1b, Cp1c, construcția fiind realizată în perioada 1912-1921 pe baza planurilor arhitectului Ion D. Berindey.

De asemenea, proiectul face obiectul Contractului de finanțare nr. 34288/23.03.2023, înregistrat la Municipiul București cu nr. 267/03.04.2023 și la A.M.C.C.R.S. cu nr. 3197/03.04.2023, încheiat cu M.D.L.P.A., în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență,

Componenta 5 - Valul Renovării, Operațiunea Renovare integrată a clădirilor publice, Titlu apel: PNRR/2022/C5/1/A1/1, Runda 1.

Documentația faza D.A.L.I. are la bază Expertiza Tehnică elaborată în anul 2024, conform "Codului de proiectare seismică - Partea a III-a - Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, indicativ P 100-3/2019", de către expert tehnic atestat M.D.L.P.A. Dr. Ing. Mircea Bârnaure. De asemenea, auditul energetic a fost întocmit de auditor Dan Rodion Poganeanu.

Din punct de vedere structural, se propun în principal următoarele lucrări de consolidare ale imobilului: introducerea unor elemente verticale noi (stâlpi și pereți din beton armat) interconectate prin intermediul unei rețele noi de grinzi din beton armat, introducerea a 27 de pereți noi, precum și realizarea unui sistem de infrastructură nou reprezentat de o rețea de grinzi de fundare, grinzi dispuse adiacent fundațiilor existente. Se va asigura inclusiv conlucrarea cu acestea prin dispunerea unor bare cu rol de conector, ancorate chimic iar șarpanta de lemn a acoperișului, se va înlocui integral respectându-se geometria inițială.

Înainte de aplicarea măsurilor de consolidare, dacă după decopertarea stratului de tencuială se vor identifica defecte în zidărie, se vor realiza toate lucrările necesare pentru repararea defectelor identificate ale pereților de zidărie.

Modul în care se vor realiza lucrările de consolidare și de acționare cu utilajele, nu va afecta și nu va periclita persoanele aflate în clădirile învecinate sau pe domeniul public. Se vor evita căderea materialelor și molozului pe proprietățile învecinate sau pe domeniul public și degajările de praf. Executantul va imagina și pune în operă panouri sau bariere de protecție, estacade etc., pentru îndeplinirea condițiilor de mai sus.

La execuția lucrărilor se vor respecta prevederile legale privind securitatea și sănătatea în muncă, situații de urgență - prevenirea și stingerea incendiilor, protecția mediului, relații de muncă.

Lucrările de intervenții vor îmbunătăți gradul de stabilitate al construcției la acțiuni seismice și vor spori eficiența energetică a clădirii.

Valoarea totală a obiectivului de investiții, în conformitate cu devizul general, exprimată în lei, cu TVA, este de 82.430.908,25 lei, din care construcții montaj (C+M) este 39.561.019,96 lei.

Finanțarea investiției se va face din fonduri structurale aferente Programului PNRR/2022/C5/1/A1/1 și din fonduri de la bugetul local al Municipiului București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic sau din alte surse legal constituite, derularea investiției efectuându-se prin această instituție publică de interes local. Valoarea finanțată de la bugetul local fiind de 73.394.272,96 lei, cu TVA.

Documentația tehnică pentru "Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în Bd. Carol I nr. 21, sector 3, București" a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr. 4/22692/25.02.2025.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, propunem spre dezbatere și aprobare Consiliului General al Municipiului București, proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico - economici și a devizului general aferent Proiectului PNRR/2022/C5/1/A1/1, nr. C5-A1-10, pentru obiectivul de investiții „Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în Bd. Carol I nr. 21, sector 3, București”.

**PRIMAR GENERAL,**

**NICUȘOR DAN**



**AVIZAT,**  
**DIRECȚIA JURIDICĂ**  
Director Executiv,  
Adrian IORDACHE





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Nr. D.G.I. 51335 / 28.03. 2025

Nr. A.M.C.C.R.S. 192 / 7688 28.03. 2025

## RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico - economici și a devizului general aferent Proiectului PNRR/2022/C5/1/A1/1, nr. C5-A1-10, pentru obiectivul de investiții „Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în Bd. Carol I nr. 21, sector 3, București”

Municipiul București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, în raport cu prevederile legislației în domeniu, privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, derulează în principal procedurile privind programarea, pregătirea, contractarea și executarea lucrărilor de intervenții - consolidări în condițiile legislației în domeniul reducerii riscului seismic al construcțiilor existente, încadrate prin raport de expertiză în clasa de risc seismic Rsl sau RslI, obiectivul prioritar fiind siguranța cetățenilor.

Imobilul care face obiectul proiectului „Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în Bd. Carol I nr. 21, sector 3, București”, se află amplasat în zona centrală a capitalei, la intersecția B-ului Carol I nr. 21, sector 3, cu strada Dr. Dimitrie D. Gerota (fostă str. ziarist Jean Louis Calderon), sector 2. Acesta are funcțiunea principală de clădire rezidențială multifamilială, precum și spațiu cu altă destinație (sală teatru) aflat în folosința Teatrului Mic, regimul de înălțime fiind S+P+M+5E, suprafața desfășurată 3.738,00 mp. Clădirea face parte din categoria clădirilor interbelice și este realizată simetric după cele două străzi adiacente menționate.

Referitor la regimul juridic și amplasarea construcției menționăm că, imobilul este înscris în Cartea funciară colectivă 222823-C1, nr. cadastral 222823-C1, sector 2, pe adresa str. Jean Louis Calderon, ziarist, nr.2, sector 2, unitățile locative având acces din str. Dr. Dimitrie D. Gerota (fostă str. ziarist Jean Louis Calderon) se află în proprietatea privată a persoanelor fizice, iar sala de teatru denumită Sala "Teatrul Foarte Mic" aparținând de "Teatrul Mic", cu acces din bd. Carol I nr. 21, sector 3, precum și din zona de colț a clădirii, se află în proprietatea publică a Municipiului București.

Clădirea se învecinează la Sud cu Bulevardul Carol; la Est cu un imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+10E; la Vest cu Strada Dr. Dimitrie D. Gerota (fosta str. ziarist Jean Louis Calderon), iar la Nord cu o construcție de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+7E.

Având în vedere amplasarea imobilului la limita dintre sectoarele 2 și 3, ale municipiului București, bd. Carol I se află în sectorul 3, iar str. Dr. Dimitrie D. Gerota fostă str. ziarist Jean Louis Calderon în sectorul 2, precum și faptul că, inițial consolidarea a fost demarată pentru proprietatea publică a municipiului București, respectiv Sala Teatrul Foarte Mic a Teatrului Mic, s-a folosit în titulatura proiectului sectorul 3 și nu sectorul 2, imobilul fiind însă intabulat pe raza teritorială a Sectorului 2, subdiviziune a Municipiului București.

Imobilul nu este cuprins în Lista monumentelor istorice 2015, ca monument de arhitectură. Conform Planului Urbanistic Zonal - Zone Construite Protejate aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000, imobilul se află în zona protejată nr. 5 - Bulevardul hausmannian Carol, subzona Cp1b și în Zona Protejată nr. 21 - stradă cu țesut tradițional majoră Jean Louis Calderon - Polonă, subzona Cp1b, Cp1c, construcția fiind realizată în perioada 1912-1921, pe baza planurilor arhitectului Ion D. Berindey.

Categoria de importanță a tronsonului conform H.G. nr. 766/1997 este C - construcții de importanță normală, clasa de importanță și rezistență fiind II conform Indicativului P100-1/2013, iar gradul de rezistență la foc este II conform normativului de siguranță la foc P118/99.

De asemenea, proiectul face obiectul Contractului de finanțare nr. 34288/23.03.2023, înregistrat la Municipiul București cu nr. 267/03.04.2023 și la A.M.C.C.R.S. cu nr. 3197/03.04.2023, încheiat cu M.D.L.P.A., în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5 - Valul Renovării, Operațiunea Renovare integrată a clădirilor publice, Titlu apel: PNRR/2022/C5/1/A1/1, Runda 1.

Documentația faza D.A.L.I. are la bază Expertiza Tehnică elaborată în anul 2024, conform "Codului de proiectare seismică - Partea a III-a - Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, indicativ P 100-3/2019", de către expert tehnic atestat M.D.L.P.A. Dr. Ing. Mircea Bârnaure. De asemenea, auditul energetic a fost întocmit de auditor Dan Rodion Pogeanu.

Din punct de vedere structural, se propun în principal, următoarele lucrări de consolidare ale imobilului: introducerea unor elemente verticale noi (stâlpi și pereți din beton armat) interconectate prin intermediul unei rețele noi de grinzi din beton armat, introducerea a 27 de pereți noi, precum și realizarea unui sistem de infrastructură nou, reprezentat de o rețea de grinzi de fundare, grinzi dispuse adiacent fundațiilor existente. Se va asigura inclusiv conlucrarea cu acestea, prin dispunerea unor bare cu rol de conector, ancorate chimic iar șarpanta de lemn a acoperișului se va înlocui integral respectându-se geometria inițială.

Înainte de aplicarea măsurilor de consolidare, dacă după decopertarea stratului de tencuială se vor identifica defecte în zidărie, se vor realiza toate lucrările necesare pentru repararea defectelor identificate ale pereților de zidărie.

Modul în care se vor realiza lucrările de consolidare și de acționare cu utilajele, nu va afecta și nu va periclita persoanele aflate în clădirile învecinate sau pe domeniul public. Se vor evita căderea materialelor și molozului pe proprietățile învecinate sau pe domeniul public și degajările de praf. Executantul va imagina și pune în operă panouri sau bariere de protecție, estacade, etc., pentru îndeplinirea condițiilor de mai sus.

La execuția lucrărilor se vor respecta prevederile legale privind securitatea și sănătatea în muncă, situații de urgență - prevenirea și stingerea incendiilor, protecția mediului, relații de muncă.

Lucrările de intervenții de mai sus, așa cum s-au menționat, vor îmbunătăți gradul de stabilitate al construcției la acțiuni seismice și vor spori eficiența energetică a clădirii.

La stabilirea costurilor estimative ale investiției s-au avut în vedere:

- prețuri medii/prețuri de catalog pentru categoriilor de lucrări necesare a fi executate pentru realizarea obiectului de investiție, pentru faza D.A.L.I.;

- valoarea materialelor, utilajelor și echipamentelor care se vor folosi la lucrările de execuție a fost apreciată pe baza :

- analizei dispersiei costurilor unitare la obiective similare în perioada 2020-2024, ținând cont și de coeficientul de actualizare, publicat de către Comisia Națională de Statistică și Prognoză;

- a bazei de date cu prețuri actualizate pentru materiale, utilaje și transport;

- ofertelor de preț de la diverși furnizori;

- evoluției prețurilor conform INS și ANAP;

- în evaluarea resurselor necesare și a consumurilor specific de materiale, manoperă, utilaje, s-au consultat indicatoarele de norme de deviz, utilizând un program licențiat, deși pentru prezentarea devizului s-a ales utilizarea articolelor comasate.

- pentru stabilirea prețurilor unitare, la faza D.A.L.I., s-a urmărit atingerea unor niveluri rezonabile ale prețurilor unitare, care permit încadrarea în trendul de piață, cu asigurarea concomitentă a sustenabilității și stabilirii acestor prețuri pe o perioadă cât mai lungă.

Valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și respectiv, fără TVA, din care construcții montaj (C+M), în conformitate cu devizul general.

Devizul general pentru Scenariul 1			
Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
	lei	lei	lei
<b>TOTAL GENERAL</b>	69.302.316,84	13.128.591,41	82.430.908,25
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	33.244.554,59	6.316.465,37	39.561.019,96

Durata estimată de către proiectat privind lucrările de execuție a obiectivului de investiții este de 27 luni calendaristice.

Finanțarea investiției se va face din fonduri structurale aferente Programului PNRR/2022/C5/1/A1/1 și din fonduri de la bugetul local al Municipiului București, prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, sau din alte surse legal constituite, derularea investiției efectuându-se prin această instituție publică de interes local. Valoarea finanțată de la bugetul local fiind de 73.394.272,96 lei, cu TVA.

Documentația tehnică pentru "Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în Bd. Carol I nr. 21, sector 3, București" a fost avizată în C.T.É.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr. 4/22692/25.02.2025.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, s-a întocmit prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico - economici și a devizului general aferent Proiectului PNRR/2022/C5/1/A1/1, nr. C5-A1-10, pentru obiectivul de investiții „Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în Bd. Carol I nr. 21, sector 3, București”.

**P.M.B. - D.G.I.**

**Director General,**

Cătălin - Sebastian AFLAT

**Director Executiv,**

Mădălina HRISTU

**Serviciul Planificare Lucrări,**

Lorena BARDAN

**A.M.C.C.R.S.**

**Director Executiv,**

Răzvan - Aurelian MUNTEANU

**Serviciul Inițiere Derulare Contracte Servicii,**

Elena LICĂ - RĂDUCANU

**Serviciul Inițiere Derulare Contracte Lucrări,**

Andreea CEL MARE

**Șef Serviciul Juridic și Resurse Umane,**

Cristina MĂRIEȘ

**Întocmit,  
Consilier juridic,**

Bianca - Florica Chiliban - Mărășescu